

matrícula

123.090

ficha

01

São Paulo, 07 de junho de 1995

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Número 201, localizado no 20º andar ou 21º pavimento do EDIFÍCIO ROYAL PLACE, situado à AVENIDA JOSE GALANTE, Número 671, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 213,255m<sup>2</sup>., a área real comum de divisão não proporcional de 65,306m<sup>2</sup>., (correspondente a 03 vagas na garagem coletiva e 01 depósito), a área real comum de divisão proporcional de 106,285m<sup>2</sup>., e a área real total de 384,846m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0233391 no terreno e coisas de uso comum do edifício.

**CONTRIBUINTE:** 171.199.0770-1 em maior área.

**PROPRIETARIA:** CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo, número 1.307, 16º andar, salas 161/162, CGC.61.776.829/0001-75.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/84.243 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes C. Palma*  
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 7 de junho de 1995

**ONUS**

Conforme R.6/84.243 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula, em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO AMERICA DO SUL S/A, para garantia da dívida no valor de CR\$316.521.946,80; posteriormente, pela Av.7, foi dado em CESSAO FIDUCIARIA, ao

- continua no verso -

matrícula

123.090

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

mesmo credor, os direitos decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento, em sua totalidade ou de cada uma de suas unidades.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 7 de junho de 1995

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 22 de maio de 1.995, para constar que a proprietária, já qualificada, representada por Sergio Ventura e David Simonovitch, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 242.330

Av.3 em 9 de janeiro de 1996

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO NA DIVIDA HIPOTECARIA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 24 de novembro de 1995, na forma da Lei nº 4.380/64, para constar que as partes contratantes, de um lado, o credor hipotecário BANCO AMERICA DO SUL S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2.020, inscrito no CBC nº 61.230.165/0001-44, representado  
- continua na ficha 02 -



matrícula

123.090

folha

02

São Paulo, 09 de janeiro de 1996

por Yutaca Yoshida e Hajimu Kuramuchi, e de outro lado, a devedora CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobbo, nº 1.307, conjunto nº 94, Cerqueira César, representada por David Simonovitch e Sergio Ventura, adiante qualificados, e ainda os fiadores e devedores solidários DAVID SIMONOVITCH, separado consensualmente, arquiteto, RG 1.584.138-SP e CPF 030.388.588-20, residente à Rua Marie Nader Calfat, nº 221, aptº 181, Morumbi; SERGIO VENTURA, engenheiro civil, RG 1.237.524-SP e CPF 008.258.678-00 e sua mulher ANNITA BRINBERG VENTURA, professora, RG 1.703.420-SP e CPF 410.418.108-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Rua Tatui, nº 89, aptº 91-B, Jardim América, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, de comum retificaram e ratificaram o instrumento particular que deu origem a dívida hipotecária e a cessão fiduciária em maior área, mencionadas na Av.1 desta matrícula, para constar o seguinte:- O prazo do empréstimo fica alterado para 27 meses, sendo, 21 meses para a construção e 6 meses para a comercialização/repasso. Com a alteração e acréscimo acima noticiadas, o prazo do empréstimo e a data do vencimento do contrato também tiveram a respectiva prorrogação, ficando retificados os itens 06 e 07 do QUADRO RESUMO do contrato originário. PRAZO DO EMPRESTIMO:- 27 meses, sendo 21 meses para a construção e 06 meses para a comercialização/repasso; DATA DO VENCIMENTO DO CONTRATO:- 28 de dezembro de 1995.

- continua no verso -

matrícula

123.090

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma  
Microfilme: Protocolo nº. 249.905

Av.4 em 14 de fevereiro de 1997

DESLIGAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 14 de janeiro de 1.997, para constar que o BANCO AMERICA DO SUL S/A, representado por Yutaka Yoshida e Julio Suzuki Sato, na qualidade de credor da proprietária CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA, com fundamento no artigo 251, Inciso I e artigo 167, II, da Lei 6.015/73, autorizou à desligar da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas na Av.1 e Av.3 nesta matrícula, o imóvel constituído pelo APARTAMENTO nº 201, localizado no 20º andar ou 21º pavimento do EDIFÍCIO ROYAL PLACE, situado a AVENIDA JOSÉ GALANTE, número 671, no 13º Subdistrito Butantã.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma  
Microfilme: Protocolo nº 264.455

- continua na ficha 03 -



matrícula

123.090

ficha

03


São Paulo, 07 de abril de 1997

R.5 em 7 de abril de 1997

VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 28 de fevereiro de 1.997, do 21º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 2.386, folhas 125), a proprietária, CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA., já qualificada, representada por Sérgio Ventura e David Simonovitch, já qualificados, transmitiu a FRAÇÃO IDEAL de 0,0233391 do terreno, correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a DJALMA FREITAS OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, químico, RG.4.733.643-2-SP e CPF.593.252.678/53, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Lorena, número 105, apartamento 154; pelo valor de R\$0,01. Consta do título, que a transmitente deixa de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais, em virtude do imóvel não fazer parte de seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,

  
Maurício Gonçalves de Alvim

R.6 em 7 de abril de 1997

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela escritura referida no registro anterior, a CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA., já qualificada, deu quitação da quantia de R\$212.682,38, em quanto importaram as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feitas na vigência do contrato de construção por administração não

- continua no verso -

matrícula

123.090

ficha

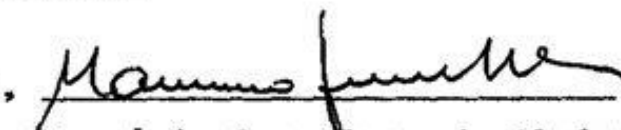
03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registrado, passando dita unidade a pertencer com exclusividade, ao proprietário pelo R.5, DJALMA FREITAS OLIVEIRA, separado judicialmente, já qualificado, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissolúvelmente, a fração ideal de terreno de 0,0233391.

O Escrevente Autorizado,

  
Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 266.203

R.7 em 22 de março de 2005

### PENHORA

Pela CERTIDÃO expedida em 9 de março de 2.005, subscrita pelo Escrivão Diretor, Antonio Carlos dos Santos, do Cartório do 1º Ofício Cível do Foro Regional XI de Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de Execução, (Processo nº 011.01.014518/5), movida por YVONNE NOBREGA BRITTO, brasileira, viúva, do lar, RG 13.201.508-SP e CPF 437.973.937-68, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Haddock Lobo, 1.259, aptº 54, contra o proprietário pelos R.5 e R.6, DJALMA DE FREITAS OLIVEIRA ou DJALMA FREITAS OLIVEIRA, separado judicialmente, já qualificado, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, FOI PENHORADO, e depositado em mãos de DJALMA DE FREITAS OLIVEIRA, para garantia da dívida de R\$82.159,51(atualizada até agosto de 2.003).

- continua na ficha 4 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

123.090

ficha

04

**DÉCIMO CITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São Paulo, 22 de Março de 2005

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 408.502

Av.08 em 12 de dezembro de 2019

Prenotação 771.113 de 22 de novembro de 2019.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 21 de novembro de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mirella Cavassa Innocenti da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 1006938892018), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROYAL PLACE**, CNPJ nº 01.029.829/0001-80, contra o proprietário pelos R.5 e R.6, **DJALMA DE FREITAS OLIVEIRA** ou **DJALMA FREITAS OLIVEIRA**, separado judicialmente, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o próprio executado sendo de R\$62.409,44 o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BB000246354YF19R